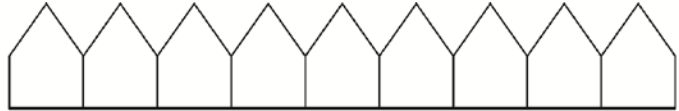




ADT - project
Architecture. Design. Town planning.
Архитектура. Дизайн. Градостроительство.



Республика Татарстан/ г. Казань/ ул. Баумана, 36, пом. 2/ тел. (843) 223-06-27/ e-mail: info@oooadt.ru

Общество с ограниченной ответственностью «АДТ-проект»

СОГЛАСОВАНО
Главный инженер проекта
ООО «Инкомстройпроект»

_____ И.Ю. Панченко
20.07.2022

**«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО УЛ. ДУЛАТА АЛИ, В Г. КАЗАНИ,
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
УЧАСТКА 16:50:000000:31852»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 1. Книга 2 Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А,13В2.**

086-ПЗУ1.2

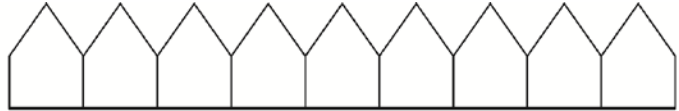
Том 2.1.2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	153-22		02.08.2022

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв №



ADT - project
 Architecture. Design. Town planning.
 Архитектура. Дизайн. Градостроительство.



Республика Татарстан/ г. Казань/ ул. Баумана, 36, пом. 2/ тел. (843) 223-06-27/ e-mail: info@oooadt.ru

Общество с ограниченной ответственностью «АДТ-проект»

СОГЛАСОВАНО
 Главный инженер проекта
 ООО «Инкомстройпроект»

_____ И.Ю. Панченко
 20.07.2022

**«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО УЛ. ДУЛАТА АЛИ, В Г. КАЗАНИ,
 РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
 УЧАСТКА 16:50:000000:31852»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка.
 Часть 1. Книга 2 Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А,13В2.**

086-ПЗУ1.2

Том 2.1.2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	153-22		02.08.2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Генеральный директор

20.07.2022

Э. Ю. Бабкина

Главный инженер проекта

20.07.2022

Д.В. Селюгин

2022

Содержание тома

№п/п	Наименование	Стр.	Примечание
	Схема планировочной организации земельного участка		
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2	
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ	2	
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	3-6	
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7-8	
1.5	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	8	
1.6	Описание решений по благоустройству территории	9	
1.7	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	9	
Графическая часть		086- ПЗУ1.2	
Лист	Наименование		
1	Общие данные. Ситуационный план	10	
2	Разбивочный план строительных осей зданий. М 1:500	11	
3	План организации рельефа. М 1:500	12	
4.1	План земляных масс подземной части. М 1:500	13	
4.2	План земляных масс (вне подземной парковки). М 1:1000	14	
5	Разбивочный план дорожных покрытий. М1:500	15	
6	План озеленения и расположения МАФ	16	
7	Конструкции дорожных покрытий	17	
8	Схема устройства разуклонки кровли автостоянки и стилобатов и расположения трапов. М 1:500	18	
9	Сводный план инженерных сетей. М1:500	19	
ПРИЛАГАЕМЫЕ ЧЕРТЕЖИ			
10	Схема генерального плана	20	
11	План организации рельефа	21	
12	Схема этапов строительства и расположения блоков	22	
13	Схема размещения объектов строительства 1 этапа	23	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

						086-ПЗУ1.2 «Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852».			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Саттарова				Блок 2,3. Схема планировочной организации земельного участка. Часть1. Книга2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2	Стадия	Лист	Листов
Рук.гр.		Юлдашбаева					П	1	
ГИП		Селюгин					000" АДТ-проект"		
Н. контр		Селюгин			2022г				
Текстовая часть									

Расчет: $3\ 189.3 \times 0.1 = 319$ кв.м (из расчета 20 кв.м на одно дерево, требуется не менее 16 деревьев с охватом ствола 8-16 см).

Запроектировано (этап 1, благоустройство в границах ЗУ):

- озелененные территории на эксплуатируемых кровлях стилобатов и подземного паркинга - 1712 кв.м.

- крупномерные древесные насаждения (диам. ствола 8-16 см) – 32 шт. или 640 кв.м озеленения (32×20 кв.м).

Итого запроектировано озеленения в 1 этапе – озелененные поверхности - 1712 кв.м, крупномерные деревья – 32 шт. (640 кв.м).

5. Расчет площадок для населения.

Согласно МНГП г.Казани, норма площадок для населения составляет:

- 3.2 кв.м на 100 кв.м жилья для детских игровых площадок;

- 0.5 кв.м на 100 кв.м жилья для площадок отдыха взрослого населения;

- 8.8×0.4 кв.м на 100 кв.м жилья для физкультурно-оздоровительных площадок (норматив принят с 60% сокращением ввиду наличия спортивного ядра жилого района (стадион «Водник») и общественной набережной с обустроенным беговым маршрутом и спортивными площадками в радиусе 500м.

- 0.8 кв.м на 100 кв.м жилья для иных планировочных элементов

Детские игровые площадки:

$82\ 426.87 / 100 \times 3,2 = 2638$ кв.м

Запроектировано 3178 кв.м.

Площадки для отдыха взрослого населения:

$82\ 426.87 / 100 \times 0.5 = 412.1$ кв.м

Запроектировано 1816 кв.м.

Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий:

$82\ 426.87 / 100 \times 3.52 = 2901.4$ кв.м

Запроектировано 3055 кв.м.

Иные планировочные элементы:

$82\ 426.87 / 100 \times 0.8 = 659.4$ кв.м

Запроектировано: 172 кв.м (декор. бассейн, площадки для чиллеров и пр..)

Расчет площадок для населения 1-го этапа жилого комплекса

Детские игровые площадки:

$14\ 366.36 / 100 \times 3,2 = 459.7$ кв.м

Запроектировано 654 кв.м.

Резерв 194.3 кв.м

Площадки для отдыха взрослого населения:

$14\ 366.36 / 100 \times 0.5 = 71.8$ кв.м

Запроектировано 367 кв.м.

Резерв 295.2 кв.м

Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий:

$14\ 366.36 / 100 \times 3.52 = 505.7$ кв.м

Запроектировано 328 кв.м. на поверхности стилобата (постоянные), 1063 кв.м на территории блока 4 (временные).

Резерв временных спортивных площадок составляет 885.3 кв.м.

Взам. инв. №						086-ПЗУ1.2	Лист
Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.							

- 5.8 Прочие элементы благоустройства (фонтан, площадка для чиллеров и пр.) – 172 кв.м
 6. Площадь благоустройства за границами ЗУ..... - 9423 кв.м
 В том числе: тротуары – 7988 кв.м
 озеленение - 1435 кв.м
7. Показатель плотности жилищного фонда проектный -14.22 тыс.кв.м/га

Технико-экономические показатели участка первого этапа строительства жилого комплекса.

1. Площадь территории первого этапа ЖК (в границах отведенного ЗУ:16:50:000000:31852) - **9 290.6** кв.м
 2. Площадь застройки на ур. -1 этажа (на ур. подз. автостоянки) в рамках благоустройства 1 этапа - 9 190.6 кв.м
 3. Площадь застройки на отм. 0.00 (1 этаж, стилобаты) – 6 313 кв.м
 4. Площадь застройки на отм. +6.00м (2 этаж, на стилобатах корп. 12.2, 12.3, 13А, 13В2) - 2 050.2-кв.м
5. Площадь благоустройства (в границах ЗУ) – **7 240.4** кв.м
 В том числе: - на эксплуатируемых кровлях стилобатов - 4 262.8 кв.м
 - на кровле подземного паркинга - 2 877.6 кв.м
 - на поверхности участка – 100 кв.м
- 5.1 Площадь тротуаров и тротуаров, совмещенных с проездами.....- **3 960.4** кв.м
 Из них на поверхности участка..... – 28 кв.м
- 5.2 Площадь проездов – **704** кв.м
 Из них на поверхности участка..... - 29 кв.м
- 5.3 Площадь автостоянок – **338** кв.м
 Из них на поверхности участка..... - 43 кв.м
- 5.4 Площадки для игр детей – **654** кв.м
 Из них на поверхности участка..... - 325 кв.м
- 5.5. Площадки для отдыха взрослого населения –**367** кв.м
 Из них на поверхности участка..... - 0 кв.м
- 5.6. Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий – 1391 кв.м
 В том числе временные на участке блока 4..... - 1063 кв.м
- 5.7. Площадь озеленения (без учета озеленения площадок) - **1564** кв.м
- 5.8. Прочие элементы благоустройства (площадка для чиллеров и пр.) ...– **0** кв.м
6. Площадь дополнит. благоустройства за границами ЗУ..... - **421** кв.м
 В том числе: проезды – 117 кв.м
 тротуары – 176 кв.м
 озеленение - 128 кв.м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							086-ПЗУ1.2	Лист
										8
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Общая расчетная площадь квартир 1 этажа ЖК (блок 2)..... - **14 366.36 кв.м**

1.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Решения по всему участку: Организация рельефа участка в целом решена подсыпкой грунта до проектной отметки 59.00м – абсолютная отметка верха кровли подземной автостоянки. Прилегающая территория с перспективными улицами местного значения планируется в насыпи до отметок 58.50-58.75м. Территория набережной, примыкающая к застройке (верхняя терраса) насыпается до абсолютных отметок 58.40-58.95 м. Проектом предусматривается отвод поверхностных вод в закрытую систему дождевой канализации.

Отвод поверхностных вод с прилегающей территории вне кровли подземной парковки осуществляется по организованному рельефу: с тротуаров на озелененные участки, с проездов и автостоянок в перехватывающие лотки поверхностного сбора с решетками, далее в дождеприемные колодцы с подключением к закрытой системе дождевой канализации.

Территория **1 этапа проектирования** (блок 2) находится в северно-восточной части участка.

За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует абсолютной отм. 59.00. Отвод поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобатов организован по разуклонке кровли и стилобатов в проектируемые трапы через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к сетям ливневой канализации.

Отвод поверхностной воды с проезда и автостоянки между блоком 3 и блоком 2 предусмотрен в перехватывающий лоток поверхностного сбора с решеткой на выезде с участка, далее в дождеприемный колодец с подключением к закрытой системе дождевой канализации.

1.6 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории ЖК включает благоустройство эксплуатируемых кровель стилобатной части, благоустройство эксплуатируемой кровли подземной автостоянки, благоустройство на поверхности участка, в том числе части прилегающих территорий за границей участка (верхней террасы набережной; тротуаров и участков озеленения, примыкающих к фасадам, выходящих на улицы; заездов на территорию ЖК и в автостоянки с муниципальной УДС.

Проезды на территории ЖК запроектированы тупиковые с разворотной радиусной площадкой.

Тротуары, тротуары, совмещенные с проездом, проезды и автостоянки на территории ЖК запроектированы с покрытием из разноформатных тротуарных плиток. На основных пешеходных транзитах и площадях применяется бесшовная тротуарная плитка.

Для удобства пешеходов и МГН пересечения пешеходных путей с проездами выполняются в одном уровне, с «подъемом» проезжей части до уровня тротуара.

Территория озеленяется посадкой кустарников, крупномерных деревьев, разбиваются цветники и газоны. На эксплуатируемых кровлях участки озеленения выполняются с использованием материалов, обеспечивающих дренаж, аэрацию, защиту корней от пересыхания, а также предотвращающих разрушающее воздействие корней на конструкции покрытия. Растения на кровлях высаживаются в специальный субстрат для кровельного озеленения. Толщина слоя субстрата зависит от высаживаемого растения от 300 до 700-800мм.

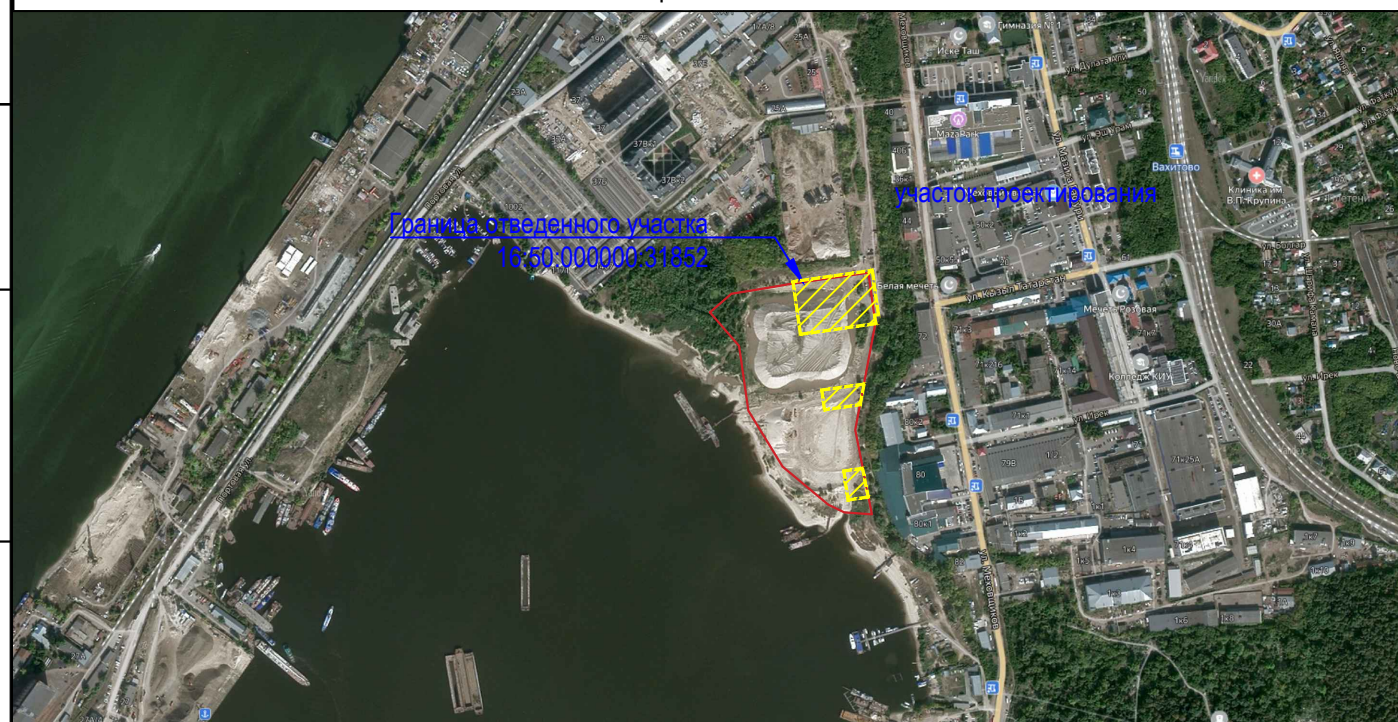
Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						086-ПЗУ1.2	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план.	изм. 1 (зам)
2	Разбивочный план строительных осей здания. М 1:500	изм. 1 (зам)
3	План организации рельефа. М 1:500	изм. 1 (зам)
4.1	План земляных масс подземной части. М 1:500	изм. 1 (зам)
4.2	План земляных масс (вне подземной парковки). М 1:500	изм. 1 (зам)
5	Разбивочный план дорожных покрытий. М 1:500	изм. 1 (зам)
6	План озеленения и расположения МАФ. М 1:500	изм. 1 (зам)
7	Конструкции дорожных покрытий.	изм. 1 (зам)
8	Схема устройства разуклонки кровли автостоянки и стилобатов и расположения трапов. М 1:500	изм. 1 (зам)
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
ПРИЛАГАЕМЫЕ ЧЕРТЕЖИ		
10	Схема генерального плана. М 1:1000	изм. 1 (зам)
11	План организации рельефа (общий). М 1:1000	изм. 1 (зам)
12	Схема этапов строительства и расположения блоков	изм. 1 (зам)
13.1	Схема размещения объектов строительства 1 этапа	изм. 1 (зам)
13.2	Схема размещения объектов строительства 2 этапа	изм. 1 (зам)
13.3	Схема размещения объектов строительства 3 этапа	изм. 1 (зам)
13.4	Схема размещения объектов строительства 4 этапа	изм. 1 (зам)
13.5	Схема размещения объектов строительства 5 этапа	изм. 1 (зам)
13.6	Схема размещения объектов строительства 6 этапа	изм. 1 (зам)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

NN п/п	Наименование	единица изм.	Кол-во
1	Площадь территории первого этапа ЖК (в границах отведенного ЗУ:16:50:000000:31852)	м ²	9 290,6
2	Площадь застройки на уровне - 1 этажа (на уровне подземной автостоянки) в рамках благоустройства 1 этапа	м ²	9 190,6
3	Площадь застройки на отметке 0.00 (1 этаж, стилобаты)	м ²	6 313,0
4	Площадь застройки на отметке +6.00 м (2 этаж, на стилобатах корп. 12.2, 12.3, 13А, 13В2)	м ²	2 050,2
5	Площадь благоустройства (в границах ЗУ), в т.ч.:	м ²	7 240,2
	-на эксплуатируемых кровлях стилобатов	м ²	4 262,8
	-на кровле подземного паркинга	м ²	2 877,6
	-на поверхности участка	м ²	100
5.1	Площадь тротуаров и тротуаров, совмещенных с проездами Из них на поверхности участка	м ² м ²	3 960,4 28
5.2	Площадь проездов Из них на поверхности участка	м ² м ²	704 29
5.3	Площадь автостоянок Из них на поверхности участка	м ² м ²	338 43
5.4	Площадки для игр детей Из них на поверхности участка	м ² м ²	654 0
5.5	Площадки для отдыха взрослого населения Из них на поверхности участка	м ²	367 0
5.6	Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий Из них временные на поверхности участка блока 4	м ²	1391 1063
5.7	Площадь озеленения (без учета озеленения площадок)	м ²	1 564
5.8	Прочие элементы благоустройства (фонтан, площадки для чиллеров и пр.)	м ²	0
6	Площадь допол. благоустройства за границами ЗУ, в т.ч.:	м ²	421
	-проезды	м ²	117
	-тротуары	м ²	176
	-озеленение	м ²	128

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Генеральный проектировщик:
ООО "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.2

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам	153-22		02.08.2022
Архитектор		Саттарова			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022г.

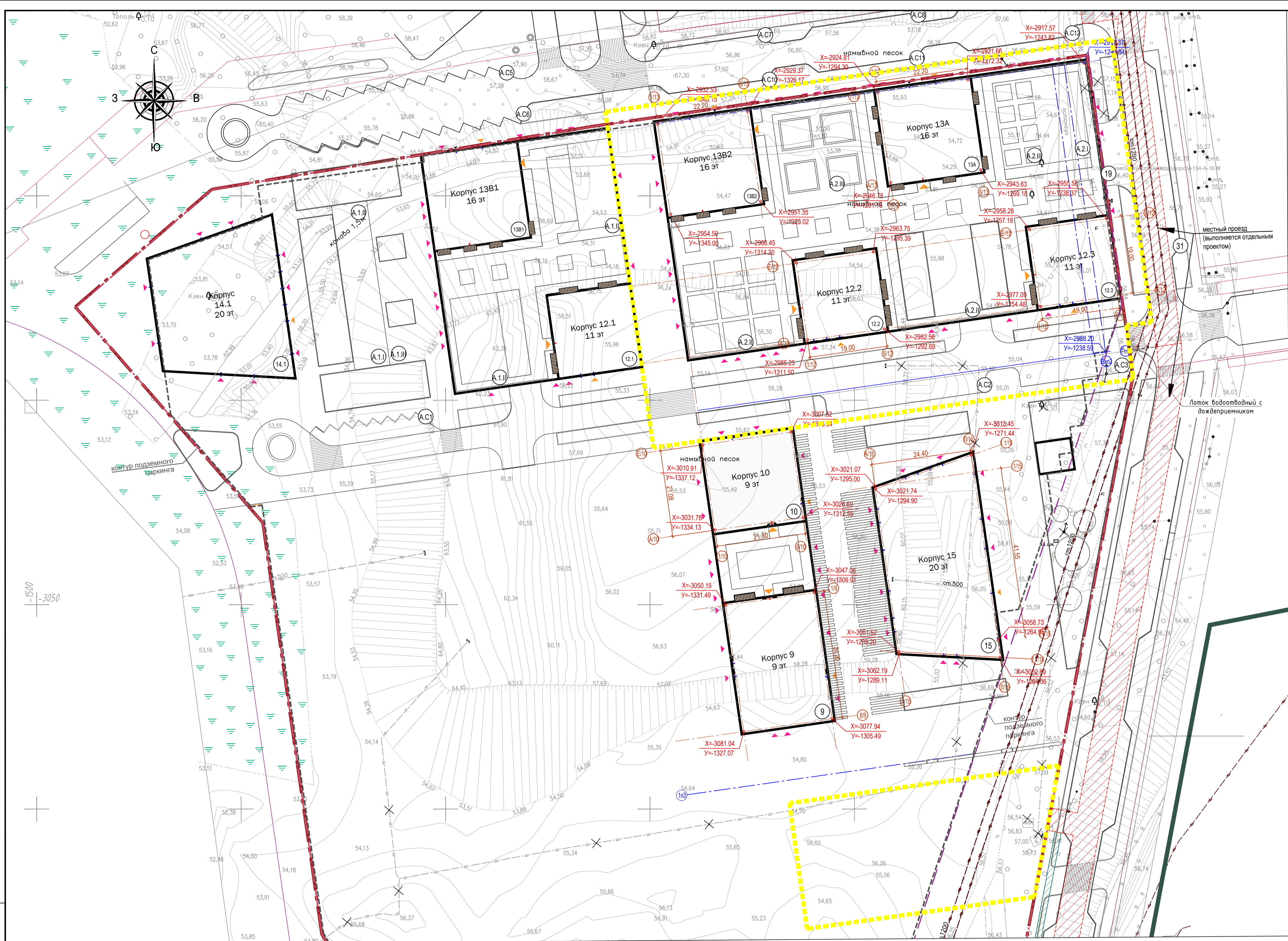
Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные.
Ситуационный план.



ООО "АДТ-проект"

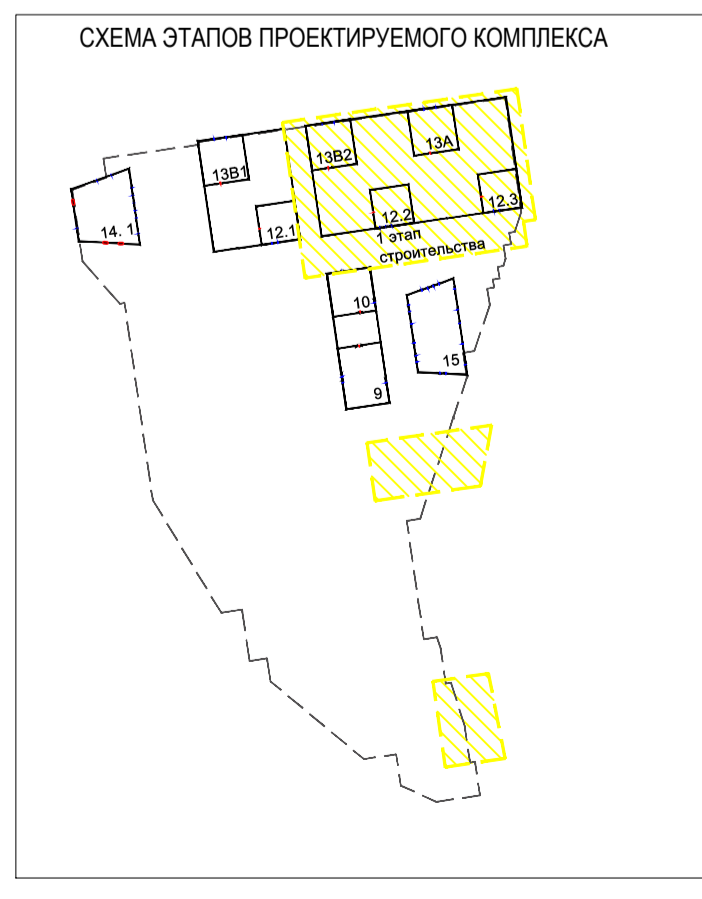


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здания (сооружения)		Квартиры (мест)		Площадь, кв. м		Объем, куб. м	
			Здания	Всего	Здания (сооружен)	Всего	Здания (сооружен)	Всего	Здания	Всего
Жилые и общественные здания										
Блок 1 (Этап 2)										
12.1	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	2725,8			
13В1	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8				
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	1085,5			
Блок 2 (Этап 1)										
12.2	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4				
12.3	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4				
13А	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	74	74	585,6	6313			
13В2	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8				
Блок 3 (Этап 2)										
10	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	16	16	529,0	1665,2			
9	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	32	32	760,2				
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1184,9	1184,9			

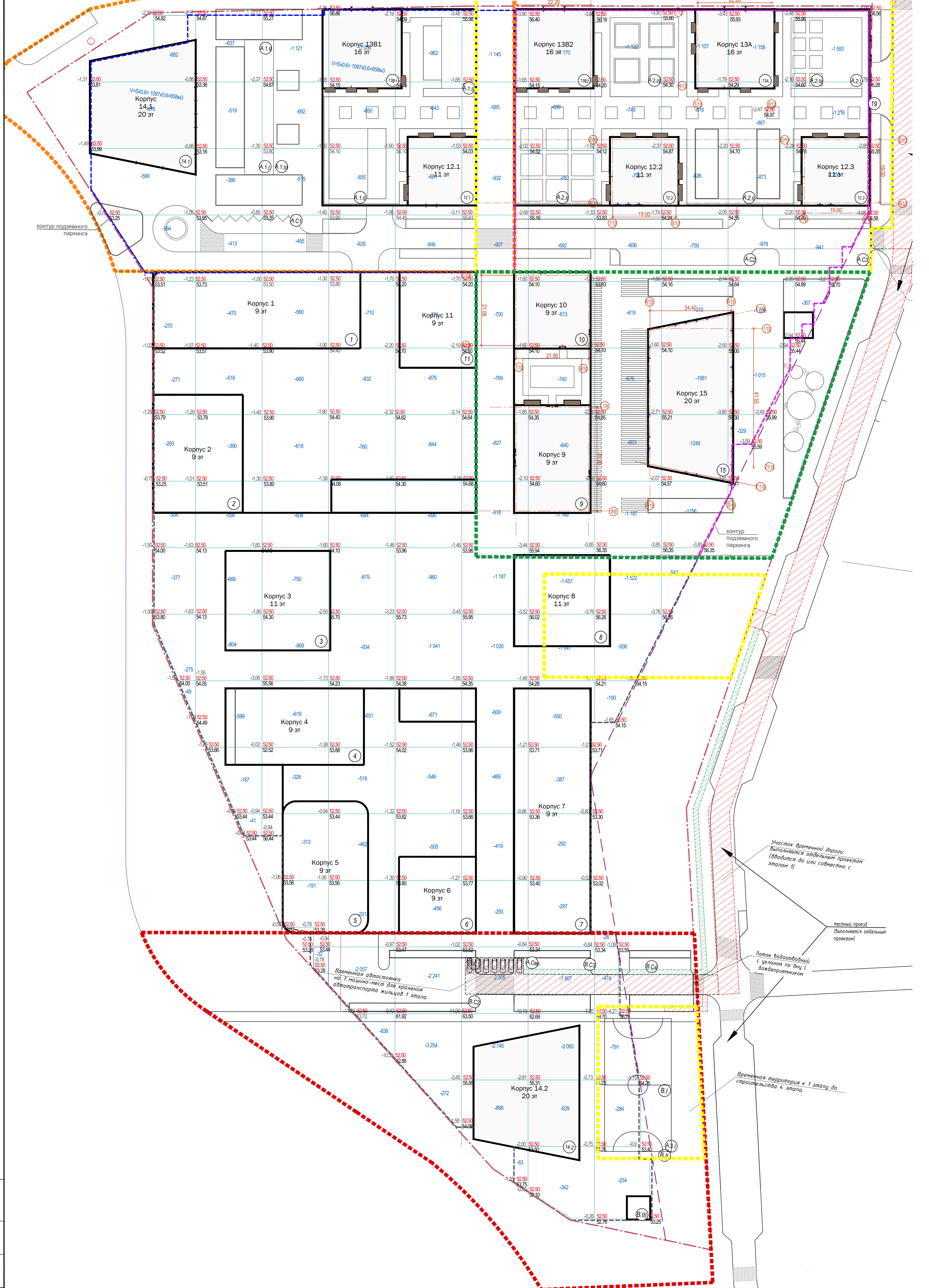
Площадки										
A.1.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235			
A.1.II	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683			
A.1.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 1)	-	1	-	-	202	202			
A.2.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328			
A.2.II	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654			
A.2.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 2)	-	2	-	-	368	368			
A.3.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063			
A.3.II	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325			
A.3.IV	Площадка для чиллера (Блок 3)	-	1	-	-	54	54			
A.C1	Гостевая автостоянка на 7 мест	-	1	7		123				
A.C2	Гостевая автостоянка для жильцов на 15 мест	-	1	15		199	549			
A.C3	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 мест	-	1	11		139				
A.C4	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 мест	-	1	7		88				

Автостоянки, входящие в состав иной проектной документации										
A.C5	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11		207				
A.C6	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11		205				
A.C7	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C8	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66	808			
A.C9	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C10	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C11	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				
A.C12	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4		66				

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Граница земельного участка 16:50:000000:31852
 - - Граница 1 этапа строительства
 - - Граница подземного паркинга
 - Проектируемое жилое здание
 - x=3862.87
y=1264.35 - Координаты пересечения строительных осей здания
 - x=3862.87
y=1264.35 - Координаты пересечения строительных осей подземной парковки
 - A - Строительные оси проектируемого дома
 - A - Строительные оси проектируемой подземной парковки
 - ▲ - Вход в жилые помещения
 - ▲ - Вход в коммерческие помещения
 - ▲ - Въезд/выезд в подземный паркинг



086-ПЗУ1.2			
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, 6 г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док. Подпись Дата
1	-	изм. 153-22	02.08.2022
Архитектор	Самтурская		
Инж. группы	Владиславова		
ГИП	Селезнев		
Н. контр.	Селезнев		2022г.
Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.		Страница	Лист
		П	2
Разбивочный план осей здания М 1:500		ООО "АДТ-проект"	



Участок временной дороги
выполняется отдельным проектом
(вводится до или совместно с
этапом 1).

местный проезд
(выполняется отдельным
проектом)

Лоток водоотводный
с уклоном по оси с
дождеприемником

Временная территория к 1 этапу до
строительства 4 этапа.

Временная автостоянка
на 7 машино-мест для хранения
автотранспорта жильцов 1 этажа

Насыпь	-4 190	-6 382	-8 371	-12 610	-16 258	-16 892	-15 667	-11 045	-8 336	-6 140	-5 312	-111 203
Выемка												

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница застройки подземной автостоянки
 - граница застройки подземной автостоянки 1 этажа
 - граница застройки подземной автостоянки 2 этажа
 - проектируемая отметка поверхности
 - существующая отметка поверхности
 - объем выемки
 - граница проектирования 1 этажа
 - граница проектирования 2 этажа
 - граница проектирования 3 этажа
 - граница проектирования 6 этажа

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество (куб. м)		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт, вытесненный из-под подземных частей,	-	121 363	
в т.ч. вытесненный грунт из-под фундаментов жилых корпусов, h=0,60м	-	10 160	
2. Избыток грунта из-под подземных частей		121 363	

086-ПЗУ1.2

Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000003:1852

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.

План земельных масс подземной части М 1:500

Генеральный проектировщик: ООО "Инкомстройпроект"

Архитектор: Сатарова
Инженер: Вильданбаева

Стаж: Лист: Листов

П 4,1

ООО "АДТ-проект"

Составлено

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.



Насыпь "+"	849	2 463	3 588	5 371	8 438	14 027	24 309	16 897	7 644	6 163	5 364	4 520	4 061	2 717	11 632	6 843	2 955	1 690	1 610	131 141	93	
Выемка "-"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	849	2 463	3 588	5 371	8 438	14 027	24 309	16 897	7 644	6 163	5 364	4 520	4 061	2 717	11 632	6 843	2 955	1 690	1 610	131 141	93	

Воткоса = 7 225 куб.м

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество (куб. м)		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	138 366	93	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве автодорожных покрытий и плодородной почвы на участках озеленения, h _{ор} =0,5м	-	18 167	S _{бл} =36334 м ² h _{ор} =0,5м
3. Поправка на уплотнение	13 836	-	
Всего грунта	152 202	18 260	
4. Недостаток грунта	-	133 942	
5. Плодородный грунт, в т.ч.			S _{оз} =18167 м ²
а) используемый для озеленения	7 267	-	h=0,4м
б) недостаток плодородного грунта	-	7 267	
6. Итого перерабатываемого грунта	159 469	159 469	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница застройки подземной автостоянки
 - граница застройки подземной автостоянки 1 этапа
 - граница застройки подземной автостоянки 2 этапа
 - проектируемая отметка поверхности
 - существующая отметка поверхности
 - объем выемки
 - граница проектирования 1 этапа
 - граница проектирования 2 этапа
 - граница проектирования 3 этапа
 - граница проектирования 6 этапа
- рабочая отм. поверхности - -0,73 52,50 53,23

086-ПЗУ1.2				Генеральный проектировщик: ООО "Инкостройпроект"		
1	-	зам	153-22	02.08.2022	«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Архитектор		Саттарова				
Рук. группы		Юлдашбаева				
ГИП		Селезгин				
И. контр.		Селезгин		2022г.		
Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13Б2.				Стадия	Лист	Листов
План земельных масс (вне подземной парковки) М 1:1000				П	4.2	
ООО "АДТ-проект"						

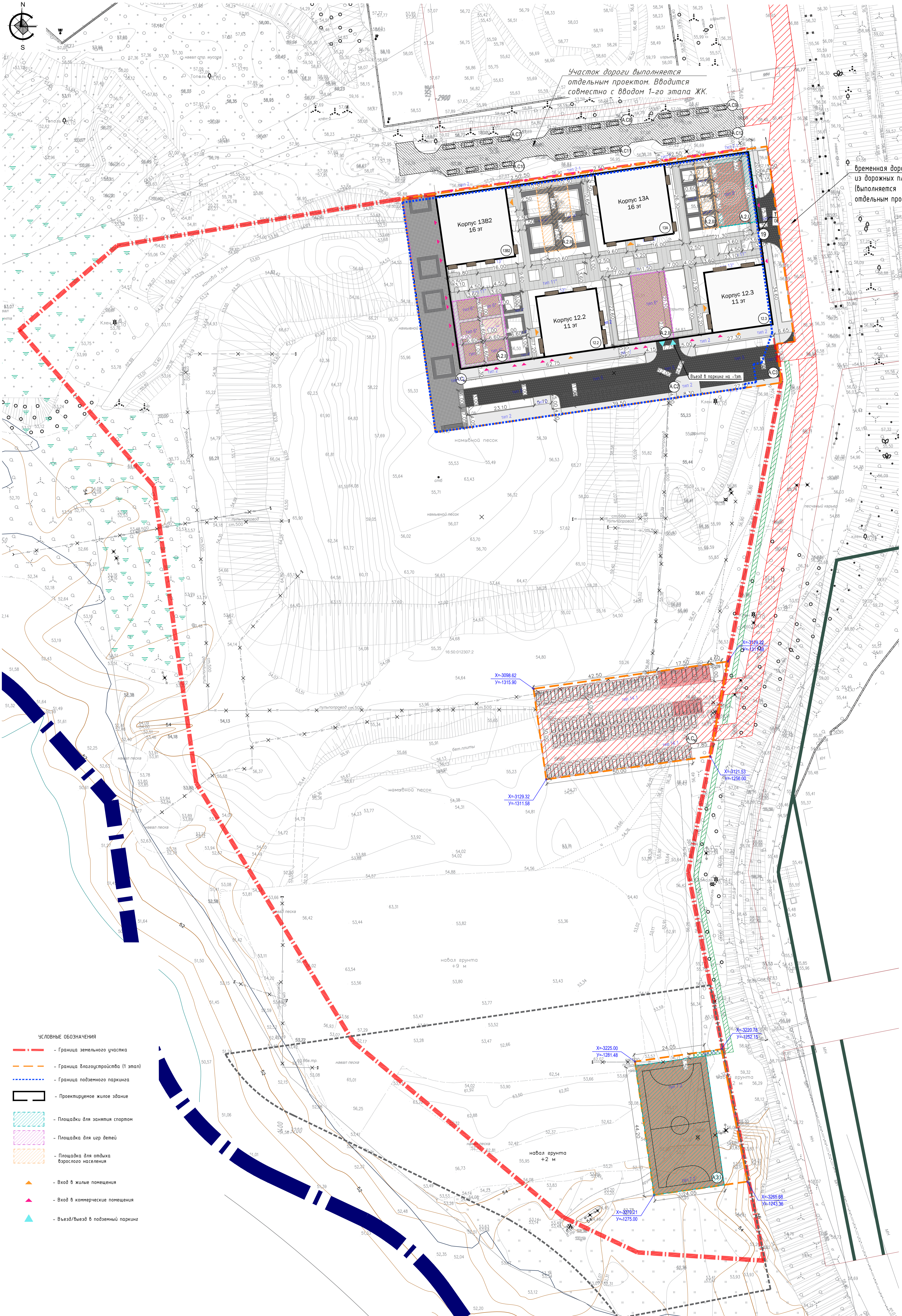
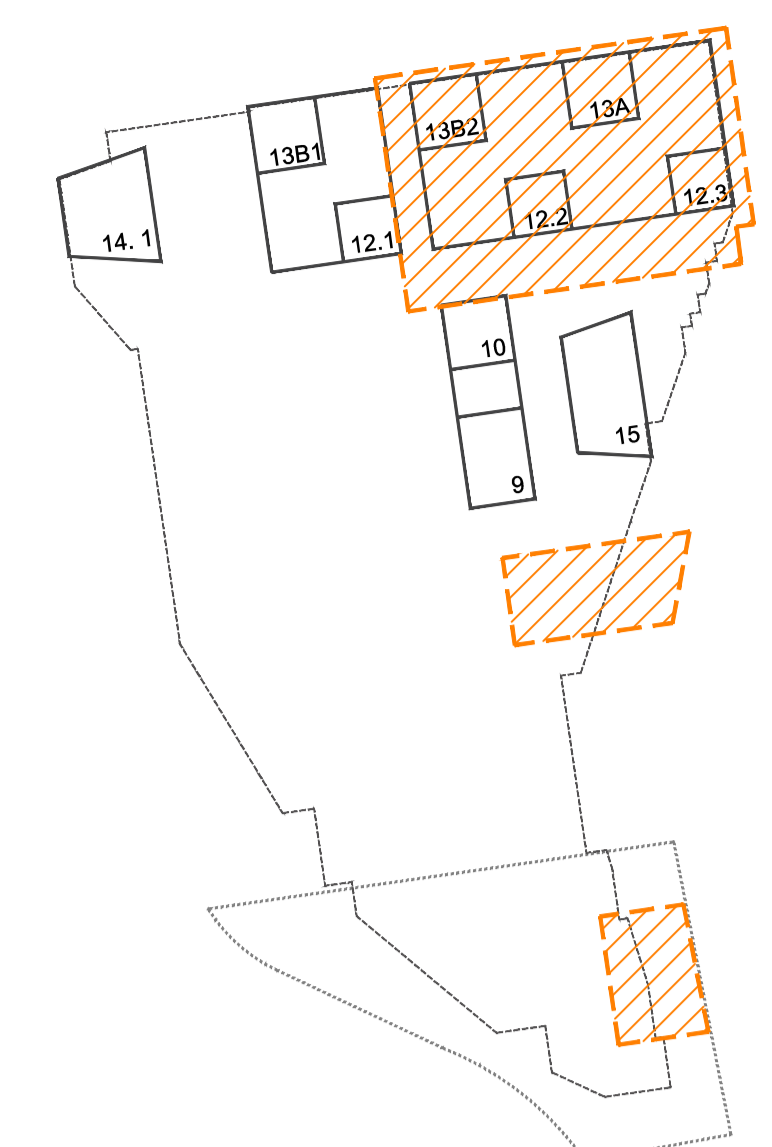


СХЕМА 1 ЭТАПА ПРОЕКТИРОВОГО КОМПЛЕКСА



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Эксплуатационная площадь (кв. м)	Площадь, кв. м			Объем, куб. м	
				Жилая	Общая	Итого	Жилая	Итого
Жилые и общественные здания								
Блок 1 (Этап 2)								
12.1	Жилой корпус (из ступенчатых)	11	1	46	46	4414	2728,8	---
13B1	Жилой корпус (из ступенчатых)	16	1	77	77	5818	---	---
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	---	---
Блок 2 (Этап 3)								
12.2	Жилой корпус (из ступенчатых)	11	1	46	46	4414	---	---
12.3	Жилой корпус (из ступенчатых)	11	1	46	46	4414	---	---
13А	Жилой корпус (из ступенчатых)	16	1	74	74	585,0	---	---
13B2	Жилой корпус (из ступенчатых)	16	1	77	77	5818	---	---
Блок 3 (Этап 3)								
9	Жилой корпус (из ступенчатых)	9	1	32	32	140,2	165,2	---
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1184,9	1184,9	---
Площадки								
A.1.1	Функционально-образовательная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235	---
A.1.11	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683	---
A.1.111	Площадка для игр детей (Феррисовое колесо) (Блок 1)	-	1	-	-	202	202	---
A.2.1	Функционально-образовательная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328	---
A.2.11	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654	---
A.2.111	Площадка для игр детей (Феррисовое колесо) (Блок 2)	-	2	-	-	368	368	---
A.3.1	Функционально-образовательная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063	---
A.3.11	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325	---
A.3.111	Площадка для игр детей (Феррисовое колесо) (Блок 3)	-	1	-	-	54	54	---
A.3.1111	Площадка для игр детей (Феррисовое колесо) (Блок 3)	-	1	-	-	54	54	---
A.3.11111	Площадка для игр детей (Феррисовое колесо) (Блок 3)	-	1	-	-	123	123	---
A.3.2	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	15	-	199	2251	---
A.3.3	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	11	-	139	---	---
A.3.4	Временная площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	83	-	1790	---	---
Автомобили, входящие в состав иной проектной документации								
A.4.4	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	10	-	145	---	---
A.4.5	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	3	-	81	---	---
A.4.6	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	11	-	205	---	---
A.4.7	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	4	-	66	---	---
A.4.8	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	4	-	66	---	---
A.4.9	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	4	-	66	827	---
A.4.10	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	4	-	66	---	---
A.4.11	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	4	-	66	---	---
A.4.12	Площадка для автомобилей (Блок 3)	-	1	4	-	66	---	---

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРЖЕК И ПЛОЩАДОК

ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ, кв.м	ПРИМЕЧАНИЕ
Дорожные покрытия по поверхности участка				
	Тротуар (бет. плитка пол. 80мм)	2.1	309	
	Тротуар (бет. плитка пол. 80мм)	3.1	52	
	Тротуар (бет. плитка пол. 80мм)	4.1	4	
	Проезд по поверхности участка (бет. плитка пол. 100мм)	5.1	143	
	Автомобили на поверхности участка (бет. плитка пол. 100мм)	5.1	4,6	
	Временная автомобильная дорога из дорожных плит	16.1	1790	
	Временный тротуар из дорожных плит	15.1	15	
	Спортивная площадка (грунт)	3.2	1063	
Дорожные покрытия по поверхности кровли автомашин				
	Проезд (бет. плитка пол. 100мм)	5	676	
	Автомобили (бет. плитка пол. 100мм)	5	295	
	Тротуар, совмещенный с проездом (бет. плитка пол. 100мм)	2	723	
	Тротуар, совмещенный с проездом (бет. плитка пол. 100мм)	3	781	
	Тротуар, совмещенный с проездом (бет. плитка пол. 100мм)	4	116	
	Площадка спортивная (грунт/бетон)	6	240	
Дорожные покрытия по поверхности кровли ступенчатых				
	Тротуар (прозрачная плитка пол. 80мм)	11+	1585	
	Тротуар (прозрачная плитка пол. 80мм)	4+	359	
	Детская площадка (грунт)	6+	469	
	Детская площадка (грунт)	7+	44	
	Площадка спортивная (грунт/бетон)	6+	241	
	Террасы прилегающие	13+	911	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства (1 этап)
 - Граница подземного паркинга
 - Проектируемое жилое здание
 - Площадка для занятия спортом
 - Площадка для игр детей
 - Площадка для отдыха взрослого населения
 - ▲ Вход в жилье помещения
 - ▲ Вход в коммерческие помещения
 - ▲ Въезд/выезд в подземный паркинг

Генеральный проектировщик: ООО "Инженерпроект"

086-ПЗУ1.2

№	Датум	Выполнил	Проверил	Лист
1	15.12.2022	С.С.С.	С.С.С.	1

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, 8 в Казани, Республика Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:0000031852»

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Квартал 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13B2.

Разбивочный план дорожных покрытий М 1:500

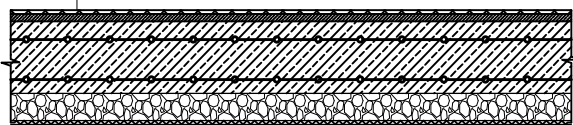
Лист 5

ООО "АДТ-проект"

Тип 8, 8*

Площадки, дорожки (на эксплуатируемой кровле)

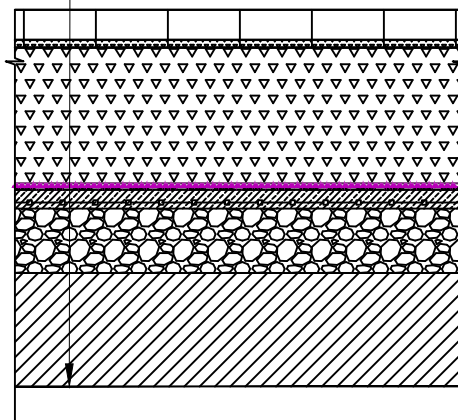
- 1 Двухслойное ударопоглощающее покрытие толщиной - 40 мм
 - 1.1 Rubber mulch (резиновая мульча) 20мм, фр. 12-50 мм,
 - 1.2 Полиуретановое связующее для резиновой мульчи, Резиновая крошка SBR для базового слоя (подложки), 20мм, фр. 2-8мм,
 - 1.4 Полиуретановое связующее для резиновой крошки, кг
 - 1.5 Праймер (полиуретановое связующее и уайт-спирит 1:1), расход 0,15 кг/м² 2 слоя
- 2 Выравнивающая затирка из ЦПР М50 - 5-15мм
- 3 Распределительная ж/б плита (бетон кл. В22,5), армированная вяз. сеткой А500, d10, шаг 200x200 - 200 мм
- 4 Разделительный слой из пергамина
- 5 Геотекстиль иглопробивной, развес 150 г/м.кв
- 6 Дренажный слой из гравия фр. 5-20мм - 80 мм
- 7 Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040Т) - 10мм



Тип 11*, 12*, 4*

Проезд, автостоянка (по эксплуатируемой кровле стилобата)

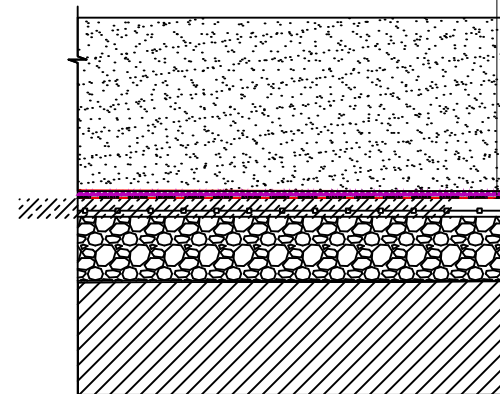
- 1 Плитка тротуарная - 80мм
 - 2 Щебень гранитный М600 фр. 3-5 мм - 20мм
 - 3 Щебень гранитный М600 фр. 20-40, 5-10мм, ГОСТ 8267-93, расклинцованный - 40мм -330мм
 - 5 Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040Т - 10мм
- Неизменная часть кровли (см. раздел АР)



Тип 7*

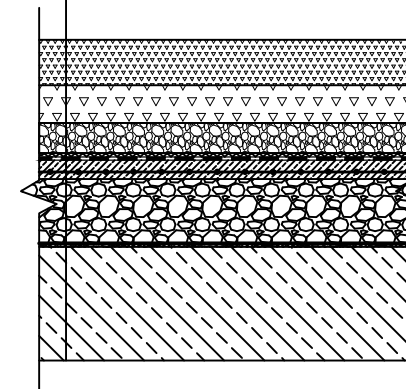
Детская площадка (песок) (по стилобату)

- 1. Песок кварцевый фр.0,6мм - 460мм
 - 2. Геотекстиль иглопробивной, развес 150г/м кв
 - 3. Щебень гранитный М600 фр.20-40, 5-10мм, расклинцованный по ГОСТ 8267-93 - 40 -330мм
 - 4. Геотекстиль иглопробивной, развес 150г/м кв
 - 5. Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040 - 10мм
- Ниже: см. неизменную часть кровли



Тип 6* (площадка из коры)

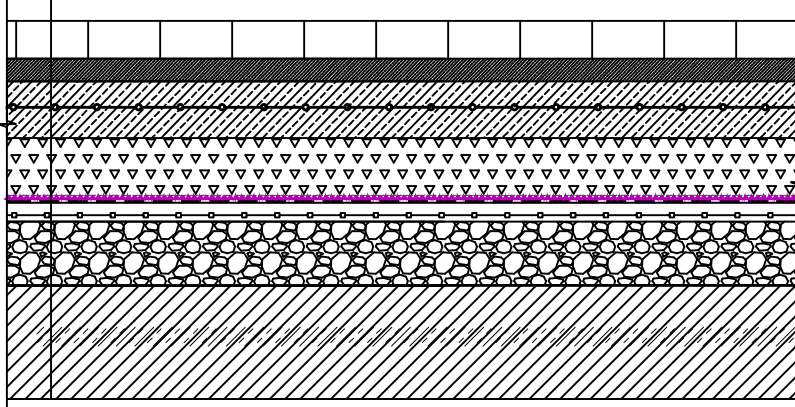
- 1 Щепа древесная (мульча, кора) - 120мм
 - 2 Щебень гранитный М600 фр.20-40, 5-10 - 40-330 мм
 - 3 Геотекстиль иглопробивной, развес 150 г/м.кв
- Ниже: см. неизменную часть кровли



Тип 5, 2, 3, 4, 9, 10

Проезд, автостоянка (по эксплуатируемой кровле парковки)

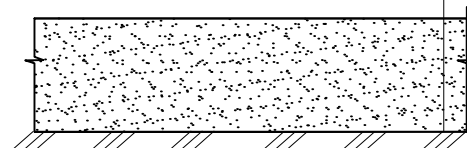
- 1 Плитка тротуарная - 100мм
 - 2 Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1 м³ песка) для фиксации тротуарной плитки - 60мм
 - 3 Распределительная ж/б плита (бетон В22,5), армированная вяз сеткой А500, d 10, шаг 200x200 (с заполнением швов изолом) -150мм
 - 4 Разделительный слой из пергамина
 - 5 Геотекстиль иглопробивной термообработанный, развес 150 г/м кв
 - 6 Щебень гранитный М600 фр 20-40, 5-10мм - 150мм
 - 7 Защитно-дренажная профилированная мембрана ТМД 10120 6040Т -10мм
- ниже: неизменная часть кровли (см. раздел АР)



Тип 7.1

Детская площадка (песок) (по земле)

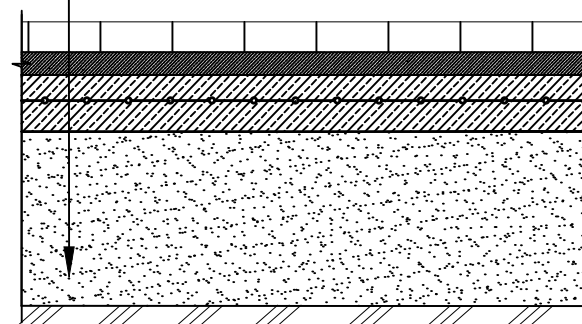
- 1 Песок кварцевый фр.0,6мм - 300мм
 - 2 Геотекстиль
- Уплотненный грунт



Тип 1.1, 2.1, 3.1, 4.1

Тротуар (по поверхности участка)

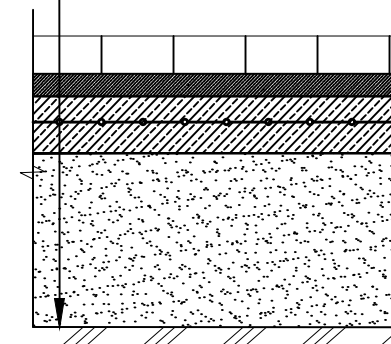
- 1 Плитка тротуарная - 80мм
- 2 Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1 м³ песка) для фиксации тротуарной плитки - 60мм
- 3 Ж/б плита (бетон В22,5), армир сеткой А500, d 10, шаг 200x200 -150мм
- 4 Разделительный слой из пергамина
- 5 Песок ГОСТ 8736-2014



Тип 5.1

Проезд, автостоянка (по поверхности участка)

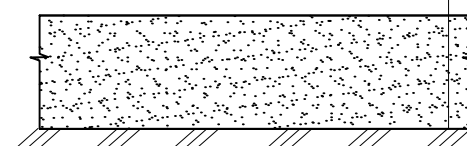
- 1 Плитка тротуарная - 100мм
- 2 Сухая ЦПС (150 кг цемента на 1 м³ песка) для фиксации тротуарной плитки - 60мм
- 3 Ж/б плита (бетон В22,5), армир сеткой А500, d 10, шаг 200x200 -150мм
- 4 Разделительный слой из пергамина
- 5 Песок ГОСТ 8736-2014 -



Тип 6.1

Детская площадка (мульча) (по земле)

- 1 Кора - 300мм
 - 2 Геотекстиль
- Уплотненный грунт



Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.2

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

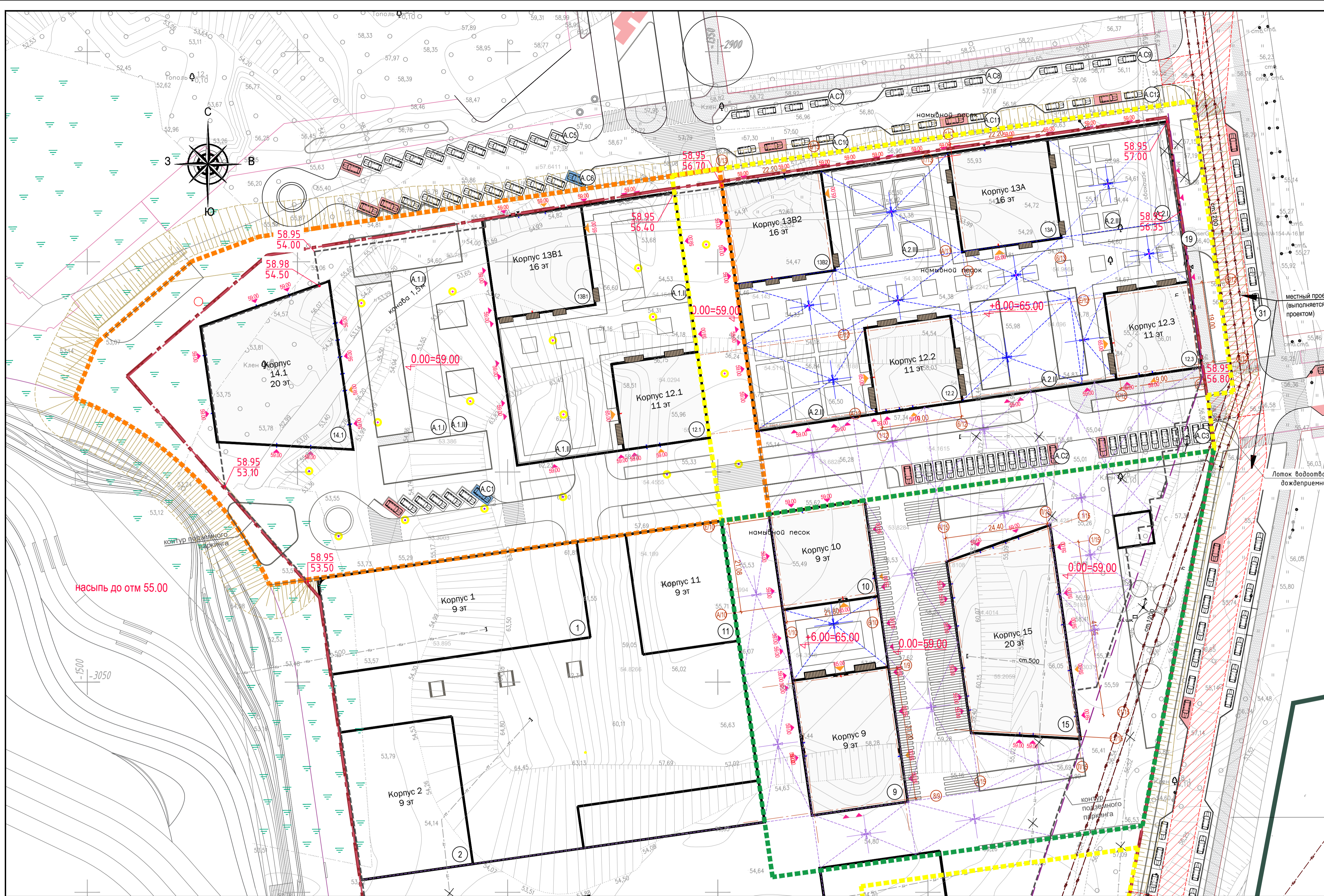
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А,13В2.	Стадия	Лист	Листов
1	-	зам	153-22		02.08.2022		Конструкции дорожных покрытий	П	7
Архитектор		Саттарова				000 "АДТ-проект"			
Рук. группы		Юлдашбаева							
ГИП		Селюгин							
Н. контр.		Селюгин			2022г.				

Согласовано

Взам. инв. №

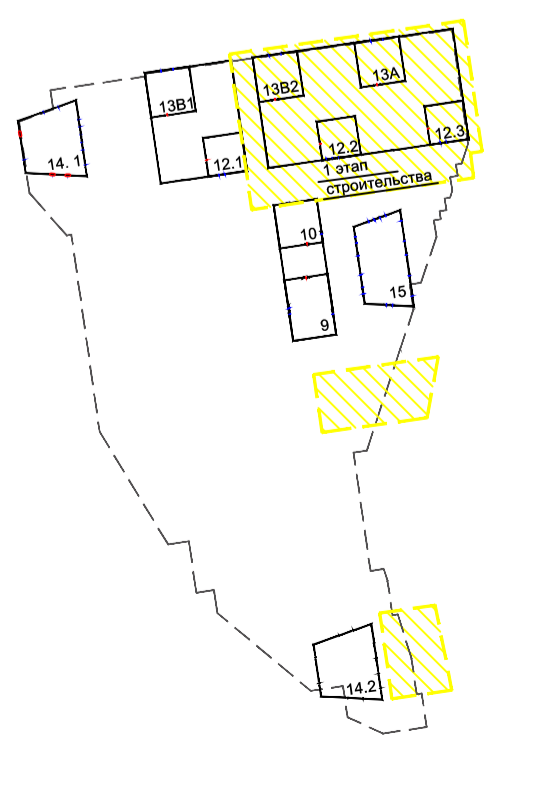
Подпись и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность (этажей)	Количество		Площадь, кв. м.		Объем, куб. м.		Звания	Всего
			Здания	Квартир (мест)	Здания	Общая	Здания	Нормативная		
Жилые и общественные здания										
Блок 1 (Этап 2)										
12.1	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4	2725,8			
13B1	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8				
14.1	Жилой корпус	20	1	105	105	1085,5	1085,5			
Блок 2 (Этап 1)										
12.2	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4				
12.3	Жилой корпус (на стилобате)	11	1	46	46	441,4				
13A	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	74	74	585,6				
13B2	Жилой корпус (на стилобате)	16	1	77	77	581,8				
Блок 3 (Этап 2)										
10	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	16	16	529,0				
9	Жилой корпус (на стилобате)	9	1	32	32	760,2	1665,2			
15	Жилой корпус	20	1	164	164	1184,9	1184,9			
Площадки										
A.1.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 1)	-	1	-	-	235	235			
A.1.II	Площадка для игр детей (Блок 1)	-	3	-	-	683	683			
A.1.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 1)	-	1	-	-	202	202			
A.2.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 2)	-	1	-	-	328	328			
A.2.II	Площадка для игр детей (Блок 2)	-	2	-	-	654	654			
A.2.III	Площадка для отдыха взрослого населения (Блок 2)	-	2	-	-	368	368			
A.3.I	Физкультурно-оздоровительная площадка (Блок 3)	-	1	-	-	1063	1063			
A.3.II	Площадка для игр детей (Блок 3)	-	1	-	-	325	325			
A.3.IV	Площадка для чиллера (Блок 3)	-	1	-	-	54	54			
A.C1	Гостевая автостоянка на 7 мест	-	1	7	-	123				
A.C2	Гостевая автостоянка для жильцов на 15 мест	-	1	15	-	199	549			
A.C3	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 мест	-	1	11	-	139				
A.C4	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 мест	-	1	7	-	88				
Автостоянки, входящие в состав иной проектной документации										
A.C5	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	207				
A.C6	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 мест (на муниципальной территории)	-	1	11	-	205				
A.C7	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66				
A.C8	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66				
A.C9	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66				
A.C10	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66				
A.C11	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66				
A.C12	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 мест (на муниципальной территории)	-	1	4	-	66				

СХЕМА ЭТАПОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО КОМПЛЕКСА



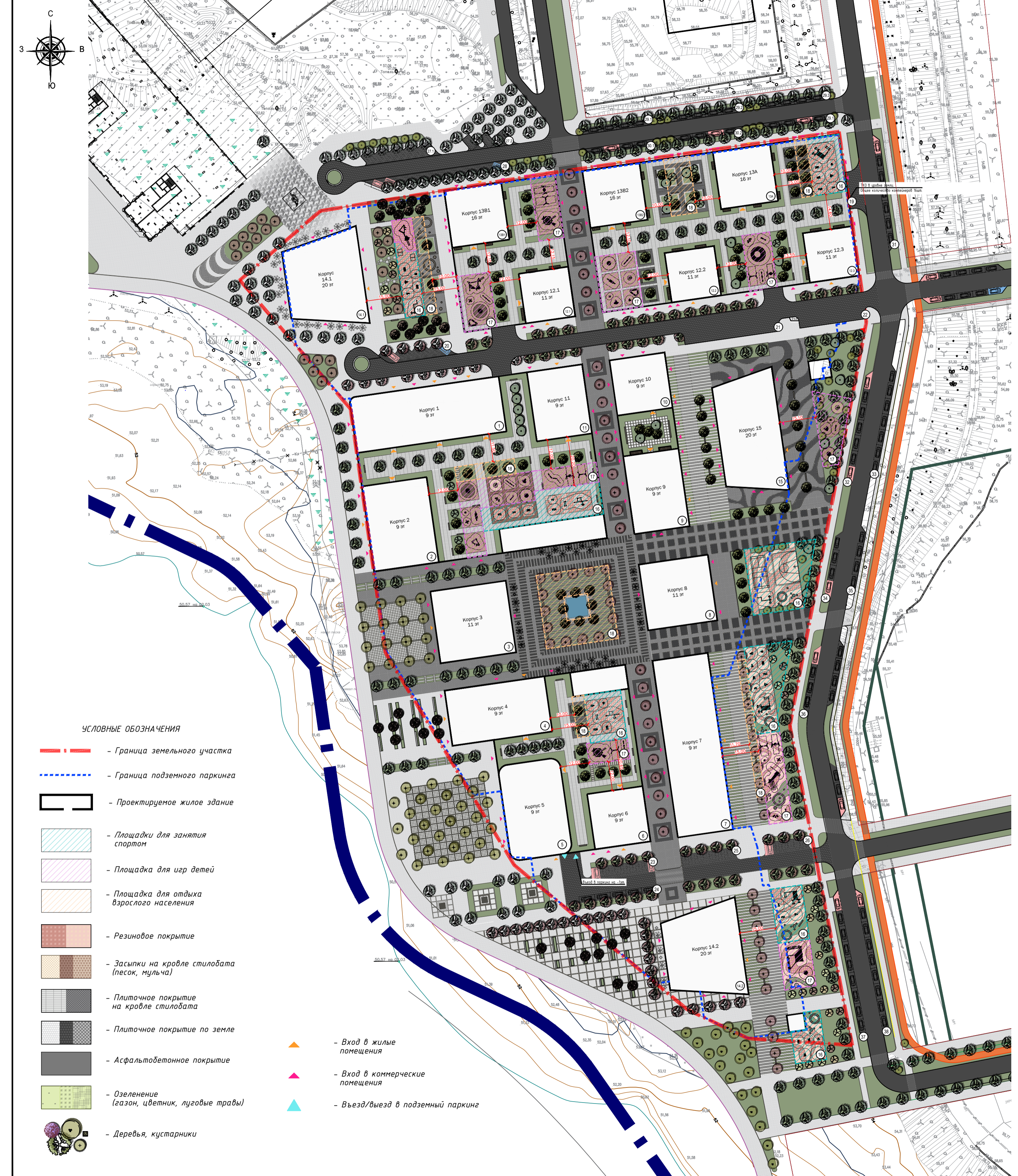
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 16:50:000000:31852
- Граница 1 этапа строительства
- - - Граница подземного паркинга
- Проектируемое жилое здание
- ▲ - Вход в жилые помещения
- ▲ - Вход в коммерческие помещения
- ▲ - Въезд/выезд в подземный паркинг
- ▲ - Проектируемая разуклонка кровли стилобата с устройством дождеприемной воронки
- ▲ - Проектируемая разуклонка кровли подземной парковки с устройством дождеприемной воронки

- Примечание
- За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует отм. 59.00
 - Сбор поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобата организован по разуклонке кровли и стилобата в проектируемые трапы на кровле и стилобате через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к существующим сетям ливневой канализации.

Генеральный проектировщик:
ООО "Инкстройпроект"

086-ПЗУ1.2			
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»			
Изм.	Кол. чц.	Лист	№ док.
1	-	изм.	153-22
21.08.2022			
Архитектор	Селюгин	Лист	8
Проектировщик	Владислав	Лист	8
ГИП	Селюгин	Лист	8
Н. контр.	Селюгин	Лист	8
Схема устройства разуклонки кровли автостоянки и стилобата и расположения трапов. М 1:500			
ООО "АДТ-проект"			



1. Расчет потребности в ДОО и в общеобразовательных школах.
 Нормативные показатели:
 Школы – 76 мест на 10 тыс. кв.м жилья
 ДОО – 36 мест на 10 тыс. кв.м жилья
 Расчетные показатели:
 Школы – (8.66417 x 76) = 658,4=659 мест
 ДОО – (8.66417 x 36) = 311,9 = 312 мест

2. Расчет плотности жилищного фонда
 Площадь жилья (квартиры с учетом летних помещений) – 86 641,7 кв.м
 Площадь застройки жилых корпусов – 16 511 кв.м
 Суммарная полезная площадь наземной части жилых корпусов – 168 680 кв.м
 Средняя расчетная этажность – (168 680 / 16 511) = 10,2 эт.
 Нормативный показатель:
 Максимальный показатель плотности для участка жилого комплекса со средней этажностью 10,2 этажей составляет 16,68
 Проектный показатель:
 (86,64 тыс.кв.м / 6,0936 га) = 14,22
 Проектный показатель плотности жилищного фонда в рамках нормативного и не требует получения разрешения на отклонения.

3. Расчет потребности в местах хранения автотранспорта.
 Расчет произведен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования расчетного количества парковочных мест (Решение КГД № 8-12 от 14.12.2016 в ред. от 05.05.2021 №3-4).

Проектируемая общая площадь нежилых коммерческих помещений гибкого назначения в первых этажах ЖК (встроенных) – 20 813,5 кв.м.
 Нормативный показатель для встроенных нежилых коммерческих помещений: 1 м-место на 50 кв.м общ. площади.

Проектируемая общая площадь жилья – 86 641,7 кв.м
 Нормативный показатель для жилых помещений – 1 м-место на 75 кв.м.

Расчет требуемого количества парковочных мест для офисных помещений:
 20 813,5 кв.м / 50 = 416,3=417 м-мест.

Расчет требуемого количества парковочных мест для жилой зоны:
 86 641,7 кв.м / 75 = 1155,22=1156 м-мест.
 С 20% сокращением расчетного количества м-мест постоянного хранения в связи с расположением на разрабатываемой территории, для жилья требуется:
 1156 м-мест - 20% = 924,8 = 925 м-мест.

Гостевые м-места для посетителей жилой зоны – 86 641,7 кв.м / 560 = 154,7 = 155 м-мест.

Итого для проектируемого объекта требуется 1342 м-места постоянного хранения для жилых и встроенных нежилых помещений; 155 гостевых м-мест для посетителей жилой зоны.
 В закрытой подземной автостоянке запроектировано:
 - для нежилых встроенных помещений – 417 м-мест, в том числе 412 м-мест задвигных (включены в расчет с коэф. 1);
 - для жилых – 1318 м-мест, в том числе 1308 м-мест задвигных (включены в расчет с коэф. 0,7).
 Всего: 1735 м-мест, в том числе 135 м-мест (10% от требуемого количества -1342 м-м) для инвалидов (из которых 28 м-мест расширенных (из расчета 24 м-места плюс не менее 1% на каждые 100 мест свыше 1000).

На открытых наземных автостоянках расположено 161 гостевое м-место для посетителей жилой зоны, из них:
 - на муниципальных автостоянках в красных линиях УДС – 97 м-мест;
 - на открытых автостоянках в границах ЗУ – 64 м-места.

Резерв составляет 6 м-мест.
 М-места на открытых автостоянках запроектированы размером 25м x 5м.
 Для инвалидов запроектировано 16 м-мест, в том числе 8 м-мест расширенных, размером 3,5м x 6м, для инвалидов-колясочников.
 Также на открытых автостоянках запроектированы автостоянки с зарядкой для электромобилей в количестве 4 шт.

4. Расчет требуемого количества озеленения.
 Согласно МНП г. Казань, норма озеленения территорий для жилой застройки составляет 22,2 кв.м озеленения на 100 кв.м жилья.
 86 641,7 кв.м / 100 x 22,2 = 19 234,5 кв.м
 Ввиду примыкания участка жилой застройки к общественной озелененной территории (набережной) возможно сокращение расчетного озеленения на 50%.
 Расчет: 19234,5 кв.м * 0,5 = 9 617,3 кв.м

Запроектировано (в границах ЗУ):
 - озелененная территория на эксплуатируемых кровлях стилобатов и подземного паркинга – 9638 кв.м
 - озелененные территории вне эксплуатируемых кровель (на грунтовых поверхностях) – 2680 кв.м
 - крупномерные древесные насаждения (диам. ствола 8-16 см), высаживаемые в грунт вне эксплуатируемых кровель – 58 шт. или 1160 кв.м озеленения (58*20кв.м).
 Всего: 9638+2680+1160 = 13478 кв.м озеленения.

5. Расчет площадок для населения.
 Согласно МНП г.Казань, норма площадок для населения составляет:
 - 3,2 кв.м на 100 кв.м жилья для детских игровых площадок;
 - 0,5 кв.м на 100 кв.м жилья для площадок отдыха взрослого населения;
 - 8,8x0,4 кв.м на 100 кв.м жилья для физкультурно-оздоровительных площадок (норматив принят с 60% сокращением ввиду наличия спортивного ядра жилого района (стадион «Водник») и общественной набережной с обустроенным беговым маршрутом и спортивными площадками в радиусе 500м.
 -0,8 кв.м на 100 кв.м жилья для иных планировочных элементов

Детские игровые площадки:
 86 641,7 / 100 x 3,2 = 2772,5 кв.м
 Запроектировано 3081 кв.м.

Площадки для отдыха взрослого населения:
 86 641,7 / 100 x 0,5 = 433,2 кв.м
 Запроектировано 1816 кв.м.

Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий:
 86 641,7 / 100 x 3,52 = 3049,8 кв.м
 Запроектировано 3152 кв.м.

Иные планировочные элементы:
 186 641,7 / 100 x 0,8 = 1493 кв.м
 Запроектировано: 172 кв.м (фонтан, площадки для чиллеров и пр.)

6. Расчет требуемого количества контейнеров сбора ТКО.
 (расчет выполнен согласно Нормативам накопления ТКО в Республике Татарстан с изм. от 26.11.2019г.)
 Для МЖТ: 1,94 куб.м на 1 чел. в год
 Расчетная численность населения (при обеспеченности 22,5 кв.м/чел) = 3851 чел.
 Расчет: (1,94 x 3851 чел. / 365дн.) = 20,5 куб.м / сут.
 Для офисов (встроенных нежилых помещений): 15 куб.м на 1 работающего в год
 Расчетное количество работающих (при норме площади 6 кв.м/чел) составит 3469 чел.
 Расчет: (15 куб.м x 3469 чел / 365дн.) = 14,3 куб.м / сут.
 Всего: (20,5 + 14,3) = 34,8 куб.м / сут.
 С учетом ежедневного вывоза мусора, для проектируемого ЖК требуется 32 контейнера объемом 11 куб.м (19 контейнеров для нежилых помещений).
 Проект предусматривает в каждом блоке на -1 этаже помещения для временного складирования мусора, из которых в течение суток мусор транспортируется в специальные помещения сбора ТКО, встроенные в стилобатовую часть в выходящими наружу для вывоза ТКО. Контейнеры устанавливаются с учетом раздельного сбора отходов.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

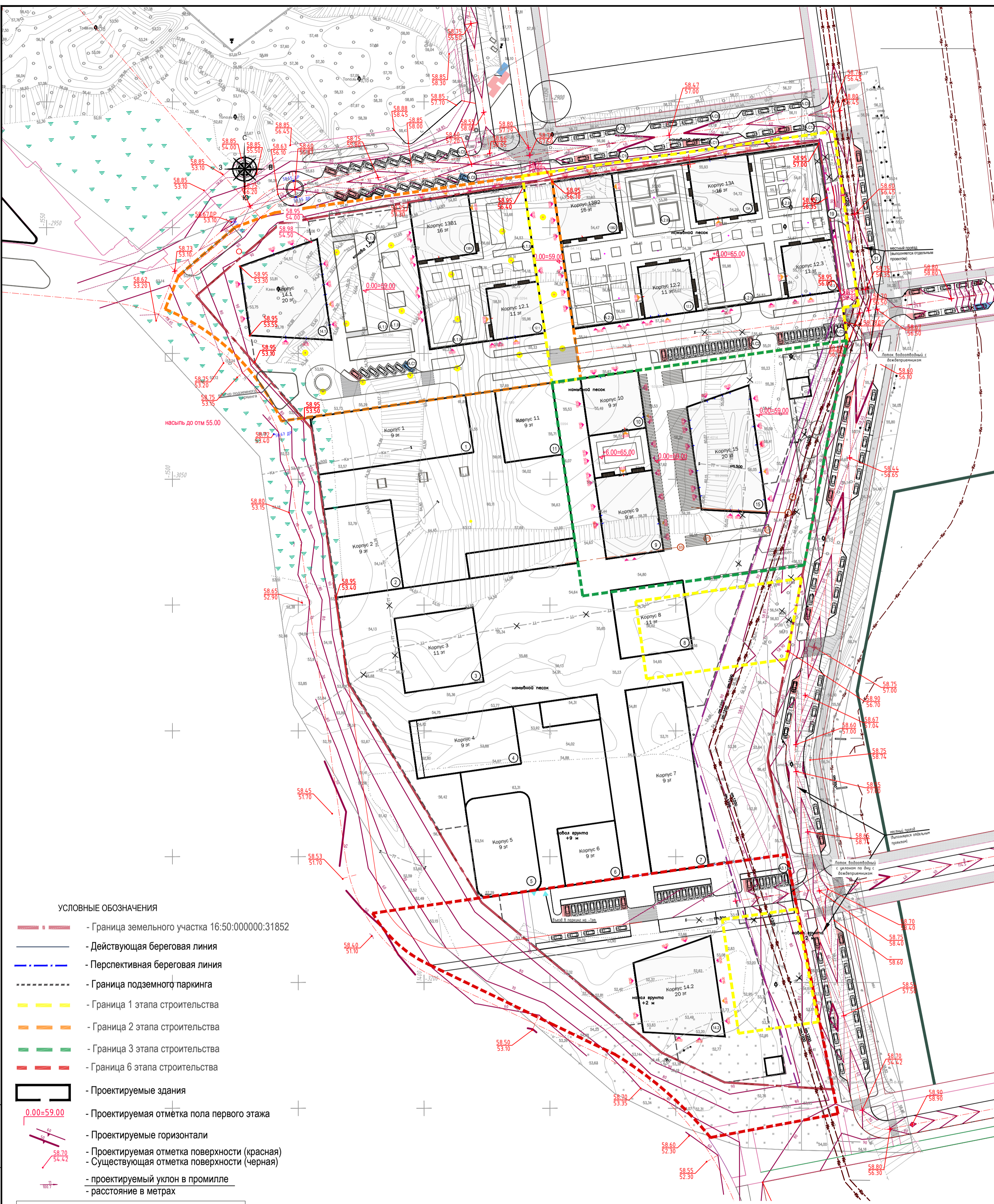
NN п/п	Наименование	единица изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка, выделенного под застройку, с кадастровым номером 16:50:000000:31852	м²	60 934
2	Площадь застройки на уровне - 1 этажа (на уровне подземной автостоянки)	м²	53 102
3	Площадь застройки на отметке 0,00 (1 этаж, стилобаты)	м²	29 178
4	Площадь застройки на отметке +6,00м (2 этаж, на стилобатах)	м²	16 511
5	Площадь благоустройства в границах ЗУ, в т.ч.:	м²	44 423
5.1	-на эксплуатируемых кровлях стилобатов (включая фонари 665 кв.м.)	м²	12 667
5.2	-на кровле подземного паркинга	м²	23 924
5.3	-на поверхности участка	м²	7 832
6.1	Площадь тротуаров и тротуаров, совмещенных с проездами	м²	22 422
6.2	Площадь проездов	м²	2 114
6.3	Площадь автостоянок	м²	886
6.4	Площадки для игр детей	м²	3178
6.5	Площадки для отдыха взрослого населения	м²	1 816
6.6	Площадки для физкультурно-оздоровительных занятий	м²	3055
6.7	Площадь озеленения (без учета озеленения площадок) в том числе на поверхности участка	м²	1 520
6.8	Прочие элементы благоустройства (фонтан, площадки для чиллеров и пр.)	м²	172
7.1	Площадь благоустройства за границами ЗУ, в т.ч.:	м²	9 423
7.2	-тротуары	м²	7 988
7.3	-озеленение	м²	1 435
8	Показатель плотности жилищного фонда проектный	тыс. м²/га	14,22

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м.	
			Квартир (мест)	Застройки	Общая	Нормируемая
Зд.	Всего	Здания (сооруж.)	Всего	Здания (сооруж.)	Всего	
Жилые здания						
1	Корпус 1 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	1435		
2	Корпус 2 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	959		
3	Корпус 3 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	11	1	943		
4	Корпус 4 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	890		
5	Корпус 5 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	1000		
6	Корпус 6 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	532		
7	Корпус 7 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	9	1	1697		
8	Корпус 8 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	11	1	790		
9	Корпус 9 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	32	745	
10	Корпус 10 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1	16	529	
11	Корпус 11 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	9	1		660	
12.1	Корпус 12.1 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	11	1	46	424,4	
12.2	Корпус 12.2 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	11	1	46	424,4	
12.3	Корпус 12.3 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	11	1	46	424,4	
13А	Корпус 13А (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	16	1	74	566,4	
13В1	Корпус 13В1 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	16	1	77	566,4	
13В2	Корпус 13В2 (жилой, с общественными помещениями в стилобате)	16	1	77	566,4	
14.1	Корпус 14.1 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	20	1	105	1085,5	
14.2	Корпус 14.2 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	20	1	105	1085,5	
15	Корпус 15 (жилой, с общественными помещениями в 1 этаже)	20	1	164	1184,9	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ПО ГЕНПЛАНУ

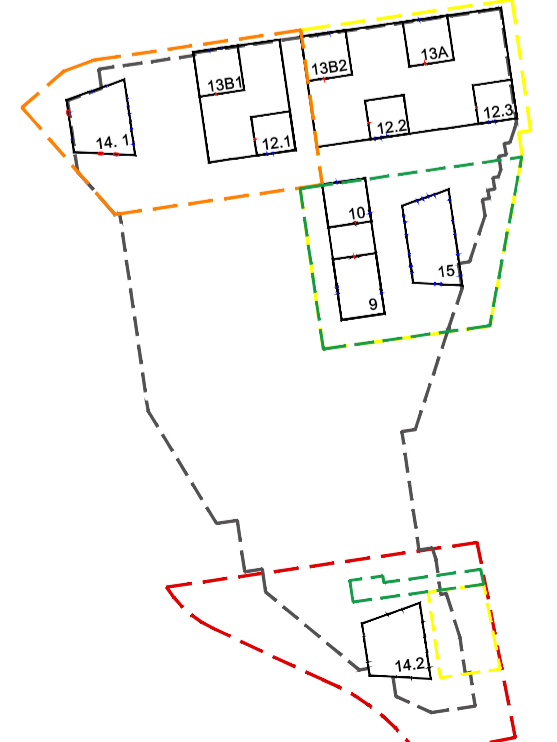
№ п/п	Наименование	Площадь м.кв.
16	Спортивная площадка	3152
17	Площадка для игр детей	3081
18	Площадка для отдыха взрослых	1816
19	Встроенная площадка для контейнеров ТКО	
20	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	
21	Гостевая автостоянка для жильцов на 15 м/мест	
22	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест	
23	Гостевая автостоянка для жильцов на 10 м/мест	
24	Гостевая автостоянка для жильцов на 5 м/мест	
25	Гостевая автостоянка для жильцов на 9 м/мест	
26	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест	
27.1	Гостевая автостоянка для жильцов на 10 м/мест (на муниципальной территории)	
27.2	Гостевая автостоянка для жильцов на 3 м/мест (на муниципальной территории)	
28	Гостевая автостоянка для жильцов на 11 м/мест (на муниципальной территории)	
29.1	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
29.2	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
29.3	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
30.1	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
30.2	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
30.3	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
31	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест (на муниципальной территории)	
32	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест (на муниципальной территории)	
33	Гостевая автостоянка для жильцов на 7 м/мест (на муниципальной территории)	
34	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
35	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
36	Гостевая автостоянка для жильцов на 4 м/мест (на муниципальной территории)	
37	Гостевая автостоянка для жильцов на 9 м/мест (на муниципальной территории)	
38	Гостевая автостоянка для жильцов на 9 м/мест (на муниципальной территории)	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - Граница земельного участка 16:50:000000:31852
- - Действующая береговая линия
- - - - Перспективная береговая линия
- - - - Граница подземного паркинга
- - - - Граница 1 этапа строительства
- - - - Граница 2 этапа строительства
- - - - Граница 3 этапа строительства
- - - - Граница 6 этапа строительства
- Проектируемые здания
- 0.00=59.00 - Проектируемая отметка пола первого этажа
- - Проектируемые горизонтали
- 58.70
54.42 - Проектируемая отметка поверхности (красная)
- - Существующая отметка поверхности (черная)
- 100 - проектируемый уклон в промилле
- 100 - расстояние в метрах

СХЕМА ЭТАПОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО КОМПЛЕКСА



- Примечание
1. За абсолютную отметку нуля принят уровень чистого пола входных групп (1 этажа), что соответствует отм. 59.00
 2. Сбор поверхностных вод с эксплуатируемой кровли автостоянки и стилобата организован по разуклонке кровли и стилобата в проектируемые трапы на кровле и стилобате через подземную автостоянку с дальнейшим подключением к существующим сетям ливневой канализации.








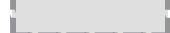
Генеральный проектировщик:
ООО "Инкостройпроект"

086-ПЗУ1.2				
«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»				
1	-	зам	153-22	02.08.2022
Архитектор	Саттарова	Лист № док.	Подпись	Дата
Рук. группы	Юлдашбаева	Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.		Стадия
ГИП	Селюгин	План организации рельефа (общий)		Лист
Н. контр.	Селюгин	М 1:500		Листов
				11
				11
000 "АДТ-проект"				ADT

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Граница блоков
-  - 1 этап
-  - 2 этап
-  - 3 этап
-  - 4 этап
-  - 5 этап
-  - 6 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.2

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022г.	

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.

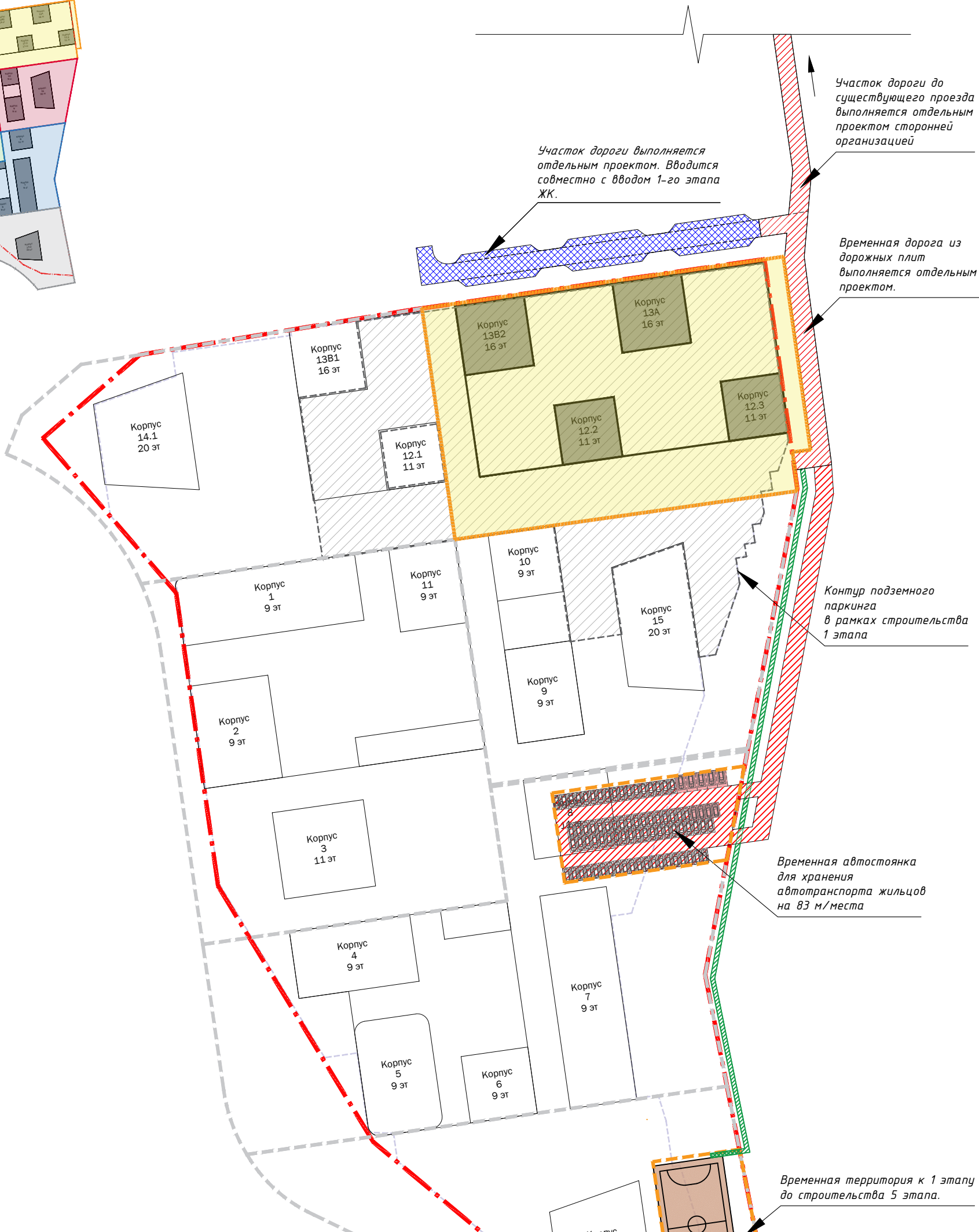
Схема этапов строительства и расположения блоков

Стадия	Лист	Листов
П	12	




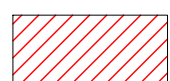



000 "АДТ-проект"

Согласовано	Нач. гр. ОБ	
	Нач. гр. ЭО	
	Нач. гр. ТХ	
Согласовано	Нач. гр. АР	
	Нач. гр. КР	
	Нач. гр. ВК	
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Условная граница проектирования 1 этажа
-  - проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
-  - Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
-  - 1 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.2

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рчк. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022г.

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.

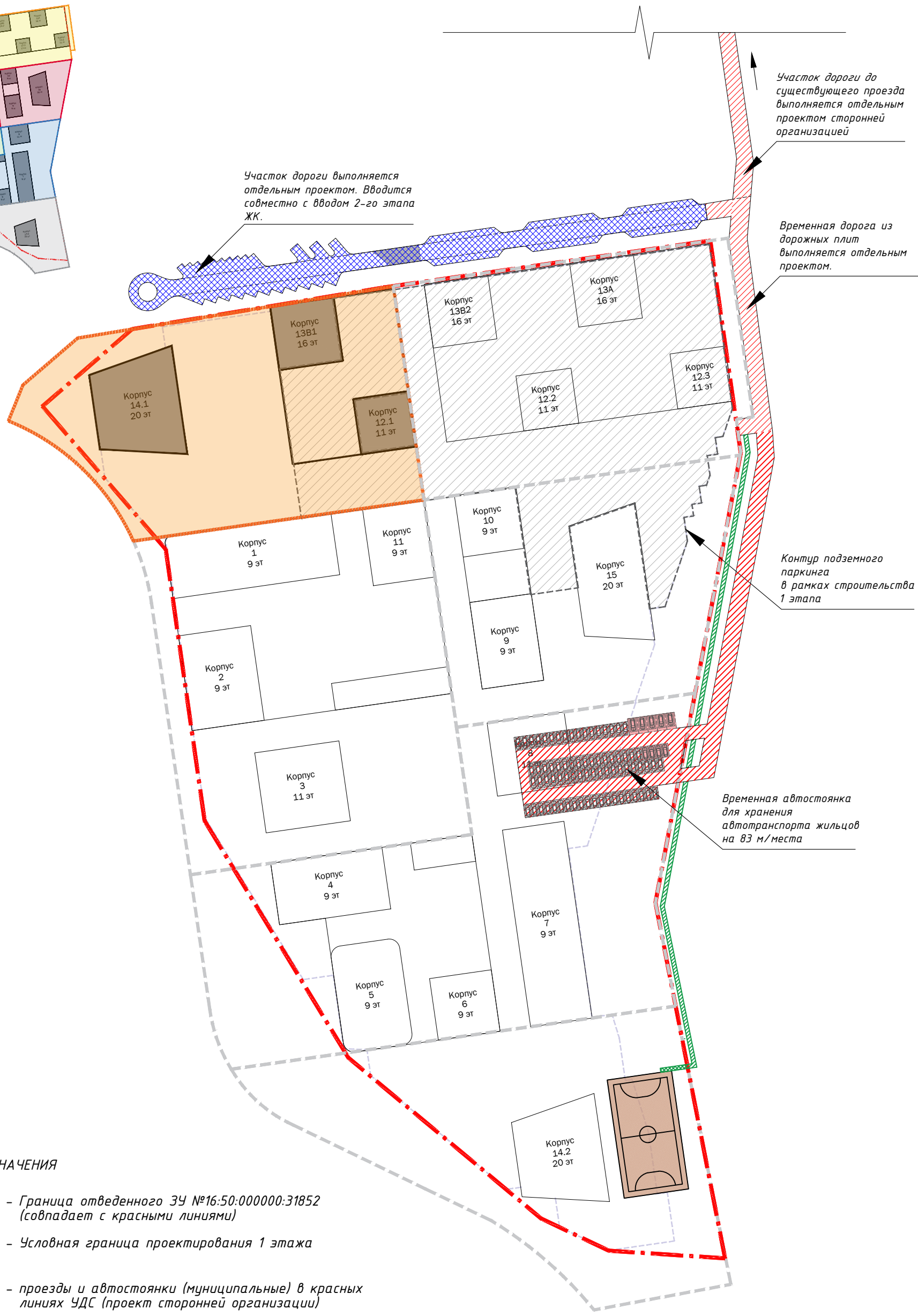
Схема размещения объектов строительства 1 этапа

Стадия	Лист	Листов
П	13.1	



000 "АДТ-проект"

Согласовано		
Нач. гр. ОВ		
Нач. гр. ЭО		
Нач. гр. ТХ		
Согласовано		
Нач. гр. АР		
Нач. гр. КР		
Нач. гр. ВК		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		



Участок дороги выполняется отдельным проектом. Вводится совместно с вводом 2-го этапа ЖК.




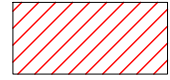

Участок дороги до существующего проезда выполняется отдельным проектом сторонней организацией

Временная дорога из дорожных плит выполняется отдельным проектом.

Контур подземного паркинга в рамках строительства 1 этапа

Временная автостоянка для хранения автотранспорта жильцов на 83 м/места

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Условная граница проектирования 1 этажа
-  - проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
-  - Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
-  - 2 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"


1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рцк. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022г.	

086-ПЗУ1.2

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

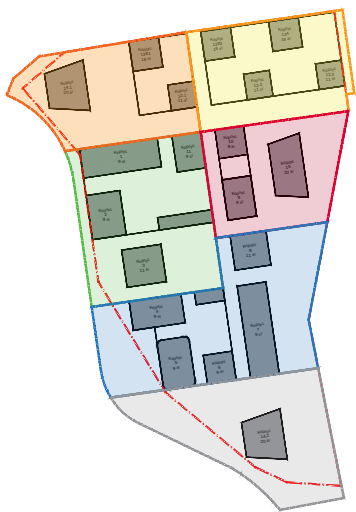
Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.	Стадия	Лист	Листов
	П	13.2	

Схема размещения объектов строительства 2 этапа



000 "АДТ-проект"

Согласовано	Нач. гр. ОБ	Нач. гр. ЭО	Нач. гр. ТХ
Согласовано	Нач. гр. АР	Нач. гр. КР	Нач. гр. ВК
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	



Участок дороги до существующего проезда выполняется отдельным проектом сторонней организацией

Контур подземного паркинга в рамках строительства 1 этапа

Временная гостевая автостоянка на 25 машино-мест (в составе проекта 3 этапа)

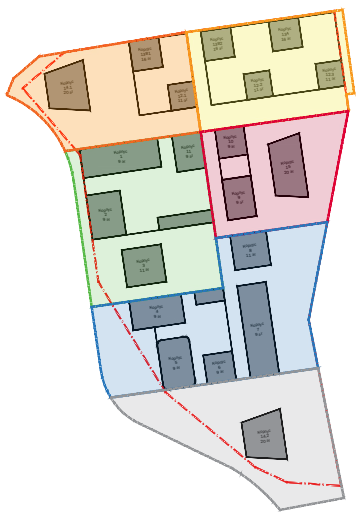
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Условная граница проектирования 1 этажа
- проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
- Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
- 3 этап

Генеральный проектировщик:
ООО "Инкомстройпроект"

					086-ПЗУ1.2		
					«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»		
1	-	зам	153-22	02.08.2022			
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
		Архитектор	Фазлыева		Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А,13В2.		
		Рцк. группы	Юлдашбаева				
		ГИП	Селюгин		Схема размещения объектов строительства 3 этапа		
		Н. контр.	Селюгин				
				2022 г.	ООО "АДТ-проект"		

Согласовано		Нач. гр. ОБ	
Согласовано		Нач. гр. ЭО	
Согласовано		Нач. гр. ТХ	
Нач. гр. АР		Нач. гр. КР	
Нач. гр. ВК		Взам. инв. №	
Инв. № подл.		Подп. и дата	



Участок дороги до существующего проезда выполняется отдельным проектом сторонней организацией

Временная гостевая автостоянка на 25 машино-мест (в составе проекта 3 этапа)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Условная граница проектирования 1 этажа
- проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
- Временный проезд с тротуаром в красных линиях УДС (проект сторонней организации).
- 4 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

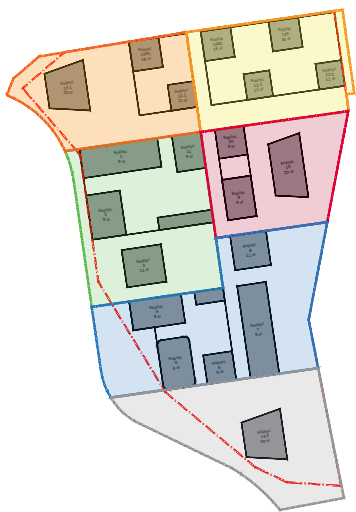
Согласовано		Нач. гр. ОБ	
Согласовано		Нач. гр. ЭО	
Согласовано		Нач. гр. ТХ	
Согласовано		Нач. гр. АР	
Согласовано		Нач. гр. КР	
Согласовано		Нач. гр. ВК	
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин			2022 г.

086-ПЗУ1.2

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.			Стадия	Лист	Листов
			П	13.4	
Схема размещения объектов строительства 4 этапа			000 "АДТ-проект"		



Участок дороги с муниципальными автостоянками выполняется отдельным проектом. Вводится совместно с блоком 6 (этапа 5)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
- Условная граница проектирования 1 этажа
- проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
- Участок дороги с муниципальными автостоянками
- 5 этап

ПРИМЕЧАНИЕ:

На вводимых до или совместно с 5 этапом ЖК муниципальных автостоянка размещается 58 машино-мест. Для посетителей жилой зоны ЖК "Тан Су" выделяется 53 машино-места, из которых 15 машино-мест - резервные (после строительства 6 этапа)

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

086-ПЗУ1.2

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022 г.	

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.

Схема размещения объектов строительства 5 этапа

Стадия	Лист	Листов
П	13.5	






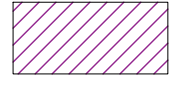
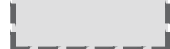
000 "АДТ-проект"

Согласовано		Нач. гр. ОБ	
Согласовано		Нач. гр. ЭО	
Согласовано		Нач. гр. ТХ	
Нач. гр. АР		Взам. инв. №	
Нач. гр. КР		Подп. и дата	
Нач. гр. ВК		Инв. № подл.	



Участок дороги с муниципальными автостоянками выполняется отдельным проектом. Вводится совместно с блоком 6 (этапа 5)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница отведенного ЗУ №16:50:000000:31852 (совпадает с красными линиями)
-  - Условная граница проектирования 1 этажа
-  - проезды и автостоянки (муниципальные) в красных линиях УДС (проект сторонней организации)
-  - Участок дороги с муниципальными автостоянками
-  - 6 этап

Генеральный проектировщик:
000 "Инкомстройпроект"

1	-	зам	153-22	02.08.2022	
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор		Фазлыева			
Рук. группы		Юлдашбаева			
ГИП		Селюгин			
Н. контр.		Селюгин		2022г.	

086-ПЗУ1.2

«Жилой комплекс по ул. Дулата Али, в г. Казани, Республики Татарстан, кадастровый номер участка 16:50:000000:31852»

Блок 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Книга 2. Жилые корпуса 12.2, 12.3, 13А, 13В2.

Схема размещения объектов строительства 6 этапа

Стадия	Лист	Листов
П	13.6	



000 "АДТ-проект"

Согласовано		
Нач. гр. ОБ		
Нач. гр. ЭО		
Нач. гр. ТХ		
Согласовано		
Нач. гр. АР		
Нач. гр. КР		
Нач. гр. ВК		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		